سلسلة ج رقم 17

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DES FINANCES	وزارة المالية
Direction Générale des Impôts	المديرية العامة للضرائب
DIW de	مديرية الضرائب لولاية........................
Recette des Impôts de	قباضة الضرائب ل................................

الضريبة على الدخل الاجمالي

فوائض القيمة الناتجة عن التنازل بمقابل عن العقارات المبنية وغير المبنية والحقوق العينية العقارية

(المادة 80- 1 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة)

تصريح يقوم مقام حافظة اشعار بالدفع، يكتتب لدى قباضة الضرائب التي يتواجد فيه العقار، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين (30) يوما ،ابتداء من تاريخ إستصدار عقد البيع.

I - معلومات متعلقة بالمتنازل والمشتري/ المشتريين

1.تعيين المتنازل(1):

- الاسم، اللقب : ....
- العنوان : ....

بلدية : .... ، ولاية : .... ، الرمز البريدي : |_|_|_|_|_|_|

- رقم التعريف الجبائي (2) : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
- رقم التعريف الوطني :..

2 .تعيين المشترى/ المشتريين:

- الاسم، اللقب او اسم المؤسسة : ....
- العنوان : ....

- الاسم، اللقب او اسم المؤسسة:..
- العنوان : ....

- الاسم، اللقب او اسم المؤسسة:..
- العنوان: ....

II- تعيين العقار اوالحقوق العينية المتنازل عنها

- طبيعة العقارالمتنازل عنه (3):................................ ، التكوين الكلي (مبني أو غير مبني) (4):..
- طبيعة الحقوق العينية المتنازل عنه: ....
- عنوان او موقع العقار : ....

بلدية : .... ، ولاية : .... ، الرقم البريدي : |_|_|_|_|_|_|

- طبيعة العملية المنجزة (5):..
- أصل العقار(6):..
- تاريخ الامتلاك أو الإنشاء:..
- تاريخ استصدار العقد:..
- طبيعة العقد (7) : ....

---

(1) اذا كان المتنازل غير موطنً بالجزائر ، فان تصفية ودفع الضريبة يمكن ان يقوم بهما وكيله المؤهل قانونا.

(2) المكلفون بالضريبة الذين لديهم رقم تعريف جبائي، ملزمون بملء هذا الاطار.

(3) تحديد طبيعة العقار (ممتلكات غير مبنية، سكنات ذات استعمال فردي، سكنات ذات استعمال جماعي، ...).

(4) تحديد المساحة الكلية، المساحة غير المبنية، المبنية وعدد المستويات في حالة ما اذا كان السكن ذات استعمال فردي.

(5) تحديد ما إذا كانت العملية ناتجة عن هبة أو تنازل بمقابل. في حالة ما اذا كانت هبة، يجب تحديد درجة القرابة.

(6) تحديد ما اذا كان اصل العقار تركة، هبة او شراء.

(7) تحديد طبيعة العقد (عقد اداري، عقد ملكية، ...).

III - العناصر المصرح بها [8]

القيمة ب دج	التعيين
....	- سعر التنازل عن العقار او الحقوق العينية العقارية [9] (ا)
....	مبلغ الحقوق والرسوم المدفوعة (ب)
....	مصاريف اخرى مثبتة قانونا [10] (ج)
....	- سعر الاقتناء او قيمة انشائه [11] (د)
....	مصاريف الاقتناء و الصيانة و التحسين، المثبتة قانونا (في حدود 30% من سعر اقتناء او قيمة انشاء العقار) [10] (ه)
....	فائض القيمة الناتج (و) = ((ا - ب- ج) – (د + ه)) :
..... %	نسبة التخفيض:
....	مبلغ التخفيض (ز) = (و * نسبة) :
....	فائض القيمة الخاضع للضريبة (ح) = (و - ز) :

توضيح :
يقدر التخفيض ب 5٪ سنويًا ، ابتدءًا من السنة الثالثة (3) من تاريخ حيازة العقار، و ذلك في حدود 50٪. لتحديد فترة الثلاث (3) سنوات ، من الضروري العد من يوم إلى يوم.

IV - مبلغ الضريبة المستحقة

القيمة ب دج	التعيين
....	- فائض القيمة الخاضع للضريبة:
15%	- نسبة الضريبة :
....	المبلغ الضريبة (ط) [12]:
	التخفيض الضريبي المقدر ب 50% (ي) = (ط * 50%):
	المبلغ المستحق (ك) = (ط – ي) [12]:

توضيح :
تستفيد من تخفيض ضريبي قدره 50%، التنازلات عن السكنات الجماعية التي تشكل الملكية الوحيدة و السكن الرئيسي.

أشهد بصحة المعلومات الواردة في هذا التصريح.

بـ.............................. في..............................

ختم و إمضاء المكلف بالضريبة

طرق التسديد

☐	دفع بصك بنكي رقم .... في .... مسحوب على الوكالة ....
☐	دفع بصك بريدي رقم .... في ....
☐	الدفع نقدا

اطار مخصص لقباضة الضرائب

بـ.............................. في..............................

ختم و إمضاء امين الصندوق

المبلغ المدفوع بالأرقام والحروف :

....

....

وصل الدفع رقم : .... في ....

[8] تحتفظ إدارة الضرائب بالحق في إعادة تقييم الاسس المصرح بها، وفقا لأحكام المادة 78 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.
[9] بالنسبة للهبات، يجب التصريح بالقيمة التجارية للعقار.
[10] ترفق الوثائق التي تثبت هذه المصاريف الى هذا التصريح.
[11] عندما يكون العقار المتنازل عنه ناتجا من هبة او ميراث، فالقيمة التجارية للعقار بتاريخ الهبة او الميراث تحل محل قيمة الاقتناء.
[12] تقرب المبالغ المستحقة الى الدينار الأعلى بالنسبة للأجزاء التي تساوي او تفوق خمسين (50) سنتيما. اما الاجزاء التي تقل عن ذلك فيتم اهمالها.